

วันที่ 16 สิงหาคม 2564

เรื่อง ขอชี้แจงเกี่ยวกับผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เรียนชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ที่เปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปี 2563 เกินกว่าร้อยละ 20 ดังนี้

ตารางที่ 1 : แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท

	เม.ย. - มิ.ย. 2563	ร้อยละ	เม.ย. - มิ.ย. 2564	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	0.00	0.00	22.67	99.65	22.67	0.00
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้บริการ	0.56	100.00	0.08	0.35	(0.48)	(85.71)
รวมรายได้	0.56	100.00	22.75	100.00	22.19	3,962.50
ต้นทุนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	0.00	0.00	15.63	68.70	15.63	0.00
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนจากการให้บริการ	1.14	203.57	1.63	7.16	0.49	42.98
รวมต้นทุนขาย	1.14	203.57	17.26	75.87	16.12	1,414.04
กำไรขั้นต้น	(0.58)	(103.57)	5.49	24.13	6.07	(1,046.55)
รายได้ดอกเบี้ย	14.65	2,616.07	12.79	56.22	(1.86)	(12.70)
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	2.37	423.21	0.09	0.40	(2.28)	0.00
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน (สุทธิ)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	16.44	2,935.71	18.37	80.75	1.93	11.74
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	9.10	1,625.00	7.87	34.59	(1.23)	(13.52)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	21.26	3,796.43	14.52	63.82	(6.74)	(31.70)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบงานล่าช้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	7.53	1,344.64	6.60	29.01	(0.93)	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	37.89	6,766.07	28.99	127.43	(8.90)	(23.49)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(21.45)	(3,830.36)	(10.62)	(46.68)	10.83	(50.50)
ต้นทุนทางการเงิน	12.32	2,200.00	78.52	345.14	66.20	537.34
ค่าใช้จ่ายภาษี	(9.26)	(1,653.57)	0.61	2.68	9.87	(106.59)
กำไรสุทธิหลังภาษี	(43.03)	(7,683.93)	(88.53)	(389.14)	(45.50)	105.74

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 22.75 ล้านบาท (2563 : 0.56 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 22.19 ล้านบาท หรือเป็นสัดส่วน 3,962.50 เนื่องจากยอดโอนที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวของปีก่อน

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนรวมจำนวน 17.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 16.12 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 1,414.04 (2563 : 1.14 ล้านบาท) การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลมาจากมีการโอนห้องเพิ่มขึ้น ต้นทุนบริการจำนวน 1.63 ล้านบาท มาจากค่าตอบแทนจัดการให้เช่าแบบรับประกัน

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นที่ 5.49 ล้านบาท (2563 : แสดงผลขาดทุน 0.58 ล้านบาท) โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 6.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,046.55 การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากการโอนห้องได้มากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ("SG&A") ที่ 28.99 ล้านบาท (2563 : 37.89 ล้านบาท) ลดลง 8.90 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 23.49 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง โดยหลักมาจากมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้กลุ่มกิจการไม่สามารถจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการโฆษณาได้เป็นจำนวน 1.23 ล้านบาท ในขณะที่กลุ่มกิจการไม่มีการจัดสรรพนักงานมาแทนที่พนักงานที่ลาออกไปเป็นจำนวน 6.74 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 78.52 ล้านบาท (2563 : 12.32 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 66.20 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 537.34 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัทฯ ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี ("NAT") ที่ 88.53 ล้านบาท (2563 : 43.03 ล้านบาท) ขาดทุนเพิ่มขึ้น 45.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 105.74 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์)

ประธานกรรมการ